

Juli 2016

2200 Boligselskabet Hyldemosen
c/o KAB
Juraområdet
Vester Voldgade 17
1552 København V

Beslutningsoplæg, Forsikring af 2200 Boligselskabet Hyldemosen

Udbuddet af KABs rammeaftale er nu gennemført og resultatet foreligger.

Siden 2009 har KAB og de igennem KAB forsikrede boligorganisationer i rammeaftalen arbejdet aktivt med skadeforebyggelse gennem Tryg Bolig – programmet.

Der har været store aktiviteter og samarbejde omkring at arbejde aktivt med at få nedbragt et skadeforløb der tilbage i 2009 var på en støt kurs opad.

Arbejdet var kun lige igangsat, da vi startede udbuddet i 2011 og derfor kunne det ikke ses i skadestatistikkerne, at boligorganisationerne i rammeaftalen rent faktisk ydede en aktiv indsats omkring skadeforebyggelse.

I forbindelse med det seneste udbud kunne der præsenteres en skadestatistik, hvor arbejdet med skadeforebyggelse kunne dokumenteres.

Dette kombineret med at købe fælles ind har resulteret i et rigtig godt resultat for alle boligorganisationerne, som følger:

Gjensidige har i konkurrence med 2 andre forsikringselskaber afgivet det mest fordelagtige tilbud på langt størstedelen af de udbudte forsikringer og er valgt som fremtidig forsikringsgiver på KABs rammeaftale. Følgende forsikring placeres dog ikke hos Gjensidige:

- Motorkøretøjsforsikring – Codan

Gjensidiges tilbud er accepteret med forbehold for resultat af besigtigelse af ejendommene, som vil pågå i løbet af juli / august måned samt endelig accept fra de enkelte boligorganisationer.

Den endelige accept skal foreligge senest den 15. september 2016 af hensyn til opsigelse af bestående forsikringer samt oprettelse af nye forsikringer.

Det er derfor vigtigt, at der snarest muligt tages stilling til nedenstående beslutningsoplæg.

For god ordens skyld skal det understreges, at tallene i det følgende er baseret på nuværende dækningsomfang på forsikringerne, hvilket fremgår af vedlagte tilbudssammenligning.

Alle præmierne i nedenstående er baseret på en 3-årig tegning og opgivet i indeks 2016.

Beskrivelse	Præmie / Kommentar
Nuværende præmie – Alle forsikringer v/ Bygningsforsikring	Kr. 72.033
Ny præmie - Alle forsikringer v/ Bygningsforsikring	Kr. 64.056
Besparelse	Kr. 7.977
Selvirisiko	Generelt udgør selvriskoen for alle forsikringstyper kr. 0. Der vil være mindre individuelle selvrисici forbundet med specielle dækninger, som fx afskrivning på rørskade, selvrisiko ved anden pludselig skade, skade under EDB-forsikringen m.v.
Ikrafttrædelse	1. oktober 2016
Andre særlige oplysninger:	Der skal tillige betales skadesforsikringsafgift til staten. Skadesforsikringsafgift udgør 1,1% af den årlige præmie. Ud over dette skal der tillige betales stats- og miljøafgift under motor.

Willis generelle kommentarer og anbefaling:

For boligorganisationer, som har en selvrisiko i dag, skal boligorganisationen være opmærksom på den merudgift som selvriskoen medfører ikke er medtaget i ovennævnte sammenligning.

Endvidere bør boligorganisationen overveje, hvorvidt tilvalgsdækningerne ønskes bibeholdt alternativt afdeling, som ønsker dækningerne fremadrettet. Her tænkes specifikt på:

- Rør- og stikledningsforsikring
- Glas- og sanitetsforsikring

Eventuelle fra- eller tilvalg af dækninger skal meddeles i forbindelse med accept af tilbud.

Gjensidige har lavet det dæknings- og præmiemæssigt bedste tilbud og har derudover opfyldt stort set alle KAB's ønsker i udbudsmaterialet.

Særlige afvigelser:

De væsentligste afvigelser i Gjensidiges tilbud fremgår af nedenstående:

Bygning / Løsøre

Gjensidiges selvrisiko ved rørskader udgør:

Gjensidige gør brug af almindelig værdiforringelse. Fra 0-10 år ingen afskrivning. Fra 10 år gælder en afskrivning på 10%, stigende med 2 % pr. år, hvorved der fra det 11 år er en afskrivning på 12 %. Dog max. afskrivning på 30 %. Der kan herudover ikke foretages yderligere reduktion i erstatningen hverken som

selvrisiko eller "sædvanlig > 30 % værdiforringelse". (Bemærk at en eventuel højere generel selvrisiko vil fungere som en minimumsselvrisiko). Denne selvrisiko bestemmelse er en forbedring i forhold til tidligere, hvor selvrisiko kunne udgøre op til 50%.

Anden pludselig skade har tidligere været begrænset til kr. 50.000 pr. skade. Der er ingen sumbegrænsning i tilbuddet fra Gjensidige.

Motoransvar for uindregistrerede køretøjer er nu meddækket. I nuværende police var uindregistrerede køretøjer kun medtaget op til 20HK.

Bygning – Gjensidige er ikke imødekømt ønske om dækning for:

- Kosmetiske forskelle
- Udvidet vandskade
- Dyr
- Lovliggørelse – Ændring af forudsætninger

Bygning – Gjensidige tilbyder kun en overordnet dækning for alle forsikringstagere på kr. 1 mia. pr. skade ved terror.

BL-vilkår – Der er mindre begrænsninger til BL-vilkår, men det er primært sumbegrænsninger og ikke væsentlige begrænsninger. Dog skal I være opmærksomme på, at Gjensidige har særlige krav omkring varmt arbejde, som følger:

Uanset forsikringsbetingelserne anførte, accepteres det, at egne medarbejder samt faste underleverandører der rutinemæssigt (mindst to gange om månedligt) udfører varmt arbejde ikke skal udfylde "varmt arbejde blanket", endvidere bortfalder kravet om brandvagt.

Det er en forudsætning, at det kan dokumenteres, at ovennævnte har gennemført AMU-kursus eller tilsvarende.

Ved Svejning og Tagdækningsarbejde skal der altid udfyldes aftaleformular for den specifikke opgave, og BTV 10 skal følges incl. krav om brandvagt.

Ukrudtsbrænding og andet udendørs varmt arbejde:

- ü Det er kun påkrævet, at der skal være anden brandvagt end den udførende person ved ukrudtsbrænding nær brandbare bygninger og andre områder, hvor det vurderes at risikoen er særligt høj.
- ü Kravet i BTV 10 om at holde afstand på 0,5 m fra bygninger med ubrandbar beklædning kan fraviges hvor der er tale om ydervægge i beton eller tegl uden åbninger.
- ü Der skal altid medbringes brandslukker, eksempelvis fastgjort til gasflaske og/eller udlægges vandslange til hurtig reaktion ved antændelse.
- ü Den udførende skal selv, før arbejdet påbegyndes, sikre området mod letantændeligt materiale. Her tænkes der bla. på affald, nedfalden løv, oplag mm.
- ü Den udførende skal efter arbejdets afslutning gå en kontrolrunde for at sikre, at der ikke ligger gløder og ulmer.
- ü Som forebyggelse kan det anbefales at gøre området og ikke mindst facader på bygninger medbrandbar beklædning/konstruktion våde før og/eller efter arbejdets udførelse.
- ü Som forebyggelse kan det anbefales at gøre området og ikke mindst facader på bygninger med brandbar beklædning / konstruktion våde før og eller efter arbejdes udførelse.

Glas- og sanitetsforsikring

Gjensidige har lavet det dæknings- og præmiemæssigt bedste tilbud og har derudover opfyldt alle KAB's ønsker i udbudsmaterialet.

Der er ingen kommentarer til denne forsikring.

Tekniske forsikringer

Selvrisikoen er ændret fra mellem kr. 5.508 og 13.115 til kr. 3.000 generelt.

Generelt

Der er ingen kommentarer til de øvrige forsikringer.

Vi skal gøre opmærksom, at dækningsomfanget er baseret på de oplysninger, som vi havde kendskab til inden udbuddet. Ændringer, som er blevet foretaget under udbuddet, vil blive noteret ved den endelige accept til vindende forsikringsselskab.

På baggrund af ovennævnte er det Willis anbefaling at acceptere tilbuddene fra henholdsvis Codan og Gjensidige Forsikring.

For god ordens skyld skal vi dog tillade os, at henvise til medfølgende tilbudssammenligning, hvor de enkelte forsikringstyper er gennemgået.

Acceptfrist

Vi ser frem til at modtage Jeres accept af tilbuddet senest den 13. september 2016, så forsikringen kan blive etableret inden de nuværende forsikringer udløber, idet den samlede rammeaftale hos Topdanmark ophører den 1. oktober 2016.

I kan acceptere tilbuddet ved at underskrive dette brev og returnerer det til Willis, eller ved at sende en mail til los@kab-bolig.dk.

Forsikringerne vil først træde i kraft, når I har givet jeres accept. Hvis jeg ikke hører fra Jer inden tilbudsfristen udløber, vil forsikringen ikke blive etableret, som beskrevet.

Ansvarsforhold

Willis' ansvar for fejl og mangler kan aldrig overstige den aftalte maksimale hæftelsessum, som er nævnt i samarbejdsaftalen.

Beslutningsoplægget og tilbudssammenligningen er udelukkende et resumé af de væsentligste dækninger og klausuler i forsikringsselskabernes tilbud.

Kvalitetssikring

Beslutningsoplægget og tilbudssammenligningen er blevet kvalitetssikret i Willis af Camilla Elverdal, og af min kollega Vicky Hjorth / Uffe Philip.

Ved placering af forsikring hos Gjensidige/Codan, sker betaling af de tilbudte præmier og afgifter til Willis med frigørende virkning og med en generel betalingsfrist på 10 dage.

Hvis du har spørgsmål til beslutningsoplægget eller tilbudssammenligningen, er du meget velkommen til at kontakte mig eller en af mine nedenstående kollegaer:

Vicky Hjorth Tlf. 88 13 96 98
Forsikringsmægler - Daglig kontaktperson – KAB

Annette Lindholdt Tlf. 88 13 96 43
Mæglerassistent

Med venlig hilsen

Camilla Elverdal
COO, Partner

Vicky Hjorth
Forsikringsmægler

Accept af tilbud

Underskrift og evt. stempel
2200 Boligselskabet Hyldemosen